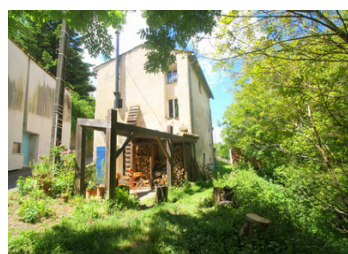


TARN: Labastide Rouairoux maison de hameau rénovée, sur les hauteurs du village avec divers terrains.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	76 m2
Terrain:	2424 m2

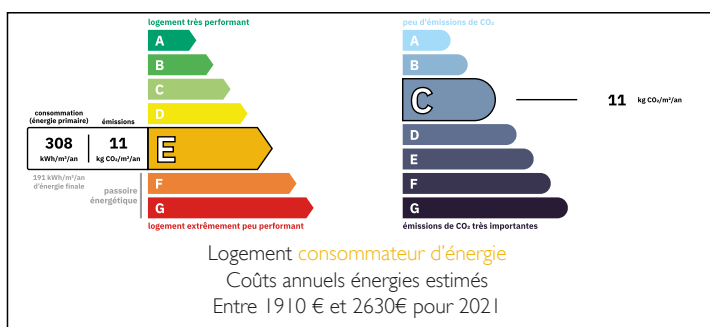
## RÉSUMÉ

A 5mn en voiture du centre du village de Labastide Rouairoux, à l'extrême sud du département du Tarn, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette maison typique de hameau, en position dominante au coeur d'un environnement naturel riche et préservé.

Elle offre 76m2 habitables et rénovés sur 3 niveaux et 2424 m de terrains non attenants à proximité composés de bois et jardins.

C'est une superbe opportunité à saisir, elle sera idéale soit pour une habitation principale ou une résidence secondaire, parfaite pour se retirer, se reconnecter à la nature pour une vie authentique !

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Débutons la visite , au cœur de ce petit hameau et ses 4 habitations , elle saura vous séduire c'est certain !

Son esprit campagne mêlant pierres et bois est partout présent .

Nous entrons et découvrons la pièce à vivre de 27m2 , agréable et fonctionnelle avec son coin cuisine , son poêle à bois performant et son espace salle à manger,

Puis, un escalier en bois nous conduit à l'étage , partie nuit avec une chambre avec vue sur la montagne verdoyante en face , un bureau et une salle d'eau WC.

Vous apprécierez ensuite un sous sol aménagé avec cuisine cellier et WC , cet espace s'ouvre sur une petite terrasse accessible également depuis l'extérieur , l'espace parfait pour profiter de bons moments de convivialité !

La maison est équipée de double vitrage , isolation , son chauffage est assuré par convecteur électrique NFC, NF\*\* et NF\*\*\* avec en appoint un poêle à bois (bûche) récent avec label flamme verte avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Côté extérieur , divers terrains non attenants mais à proximité directe vous permettront de faire votre potager et votre propre bois pour alimenter le poêle .

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 720 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Cette maison est vraiment une opportunité à saisir dans notre si belle et si prisée région d'Occitanie ou il fait si bon vivre et ou les prix restent abordables et attractifs.

Situation:

A 5mn du village avec ses commerces et services principaux, écoles, collège, banques, restaurants épicerie boulangerie...